

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1961-1962.

21 NOVEMBER 1961.

WETSVOORSTEL

tot aanvulling van de wetgeving inzake onteigening tot openbaar nut met het oog op de vrijwaring van de belangen van land- en tuinbouw.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Onder dezelfde titel werd door oud-Volksvertegenwoordiger L. Lindemans een wetsvoorstel ingediend. Het had tot doel de belangen van de land- en tuinbouw en van de veeteelt inzake onteigening tot algemeen nut te beschermen.

De Commissie van Landbouw heeft bedoeld wetsvoorstel besproken en meerdere vergaderingen werden eraan besteed.

Ieder lid heeft onmiddellijk ingezien dat het wetsvoorstel zeer ingewikkeld was.

De belangen van land- en tuinbouwers dienen inderdaad te worden gevrijwaard maar eveneens moet worden vermeden de onteigeningsprocedure nog moeilijker te maken en bijgevolg ook van langere duur.

Als verslaggever werd de auteur van onderhavig voorstel door de bevoegde Commissie belast een nieuwe tekst uit te werken, en daarbij rekening te houden met de uitgebrachte wensen en kritieken. Maar de parlementaire omstandigheden hebben niet toegelaten het begonnen werk tot een goed einde te brengen.

Deze tekst, nu opgenomen in het onderhavig wetsvoorstel, wijkt grondig af van de inhoud van het oorspronkelijke document.

Het voorstel is verantwoord door een dubbele bezorgdheid :

1°) De land- en tuinbouwgronden alsook de bedrijven te beveiligen tegen onbezonnen onteigeningen.

Het is voldoende bekend dat de besturen bij het aanleggen van nieuwe verbindingswegen, sportpleinen, en bij het oprichten van nijverheden soms al te roekeloos te werk gaan. Tot staving van deze beweging, lijkt het niet zonder nut hierna te herinneren aan het getuigenis van een gewezen Minister van Openbare Werken in de memo-

Chambre des Représentants

SESSION 1961-1962.

21 NOVEMBRE 1961.

PROPOSITION DE LOI

complétant la législation en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de sauvegarder les intérêts de l'agriculture et de l'horticulture.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Sous le même intitulé une proposition de loi avait été déposée par M. L. Lindemans, ancien membre de la Chambre des Représentants. Elle avait pour objet de sauvegarder les intérêts de l'agriculture, de l'horticulture et de l'élevage en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La Commission de l'Agriculture a examiné cette proposition au cours de plusieurs réunions.

Chaque membre avait reconnu immédiatement la complexité de la proposition de loi.

Il importe de sauvegarder les intérêts de l'agriculture et de l'horticulture, tout en évitant de compliquer la procédure d'expropriation et dès lors d'en prolonger la durée.

En sa qualité de rapporteur, l'auteur de la présente proposition fut chargé par la Commission compétente d'élaborer un texte nouveau, dans lequel il serait tenu compte des suggestions et des critiques formulées; la situation parlementaire n'a toutefois pas permis de mener à bonne fin ce travail.

Le texte en question, repris dans la présente proposition de loi, diffère fondamentalement du contenu du document initial.

La proposition se justifie pour deux raisons :

1°) Protéger les terrains agricoles et horticoles, ainsi que les exploitations, contre des expropriations inconsidérées.

Il est notoire que les administrations lors de la construction de nouveaux chemins de communication, de plaines de sport ou de l'établissement d'industries font souvent preuve de trop de témérité. A l'appui de cette affirmation, il semble opportun d'invoquer le témoignage d'un ancien Ministre des Travaux Publics dans l'Exposé des Motifs

rie van toelichting van het wetsontwerp tot organisatie van de Stedebouw en van de ruimtelijke ordening: « Er zijn heel wat voorbeelden te noemen... waarbij landbouwgronden onbezonnen aan de natuurlijke bestemming werden onttrokken en door de gril van één persoon aangewend werden voor zaken waarvoor ze niet geschikt waren (een wilde verkaveling in een landelijk gebied, uitstekende landbouwgronden waarop een vliegveld werd aangelegd hoewel onvruchtbare gronden voorbehouden waren...). »

Deze verklaring klinkt als een zware aanklacht tegen verantwoordelijke diensten en bewindslieden.

2°) De land- en tuinbouwers, de veehouders te helpen bij de verdediging van hun belangen in de verschillende fazen van de rechtspleging en voornamelijk bij het bepalen van de schadeloosstelling.

De grondeigenaar kan zijn belangen goed verdedigen.

Voornamelijk wordt gedacht aan de land- en tuinbouwpachter die ingevolge de onteigening zijn broodwinning verliest en meestal onvoldoende wordt schadeloos gesteld omdat hij er tegen opziet, omwille van de kosten, zich door een verdediger te laten bijstaan.

Welke ook de modaliteit van de onteigening zij, moet de bezorgdheid van de wetgever meer nog dan in het verleden gericht zijn op de belangen van de huurder: voor hem is de onteigening dikwijls een ramp omdat hij zijn broodwinning verliest ofwel omdat zijn bedrijf zodanig vermindert en verminkt wordt dat de verdere uitbating in ongunstige voorwaarden geschiedt.

Wij mogen de pachter niet aan zijn lot overlaten want hij heeft in vele gevallen bijgedragen tot de verhoging van de grondwaarde.

Er dient gewaakt te worden op het toekennen van een rechtvaardige vergoeding en schadeloosstelling niet alleen bij de gerechtelijke procedure maar evenzeer bij de minnelijke schikking.

Daarom is in het wetsvoorstel bepaald dat de pachter van het gehuurde goed slechts mag worden beroofd mits voorafgaande betaling van een billijke vergoeding.

Het is niet wenselijk deze procedure op te leggen voor onteigeningen van kleinere oppervlakten bv. voor het verbreden van een weg.

Een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit kan de categorieën van onteigeningen bepalen waarvoor de medewerking door de Minister van Landbouw niet vereist wordt.

De auteurs van dit wetsvoorstel hopen dat het door de Kamer gunstig onthaald zal worden.

du projet de loi organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire : « Les exemples sont nombreux... de terrains agricoles soustraits inconsidérément à leur destination naturelle pour être affectés, par le caprice d'un seul, à un nouvel usage qui ne leur convient pas (tel un lotissement créé au hasard dans une zone rurale, telle encore une excellente terre arable transformée en champ d'aviation, alors qu'on aurait pu établir celui-ci sur un terrain inculte...) ».

Cette déclaration constitue une grave accusation contre les services et les autorités responsables.

2°) Aider les agriculteurs, les horticulteurs et les éleveurs à défendre leurs intérêts aux différents stades de la procédure, notamment lors de la fixation de l'indemnité.

Le propriétaire foncier est en mesure de défendre ses intérêts.

Mais il y a le fermier ou l'horticulteur, que l'expropriation prive de leur gagne-pain et qui, le plus souvent, doivent se contenter d'une indemnité insuffisante parce qu'ils reculent devant les frais de procédure.

Quelle que soit la modalité de l'expropriation, le législateur doit se préoccuper, plus que par le passé, des intérêts du fermier. Souvent l'expropriation est pour celui-ci une catastrophe parce qu'elle lui enlève son gagne-pain détériore ou mutile l'exploitation au point que celle-ci ne peut plus se poursuivre dans des conditions favorables.

Nous ne pouvons abandonner à son sort le preneur, celui-ci ayant, dans de nombreux cas, contribué à la plus-value du fonds.

Il faut veiller à ce qu'une indemnité et des dommages-intérêts équitables soient attribués non seulement en justice mais également en cas d'accord amiable.

C'est pourquoi la proposition de loi prévoit que le fermier ne pourra être privé du bien loué moyennant une juste indemnité.

Il serait inopportun d'imposer cette procédure pour des expropriations de petites superficies, par exemple, en vue de l'élargissement d'une route.

Un arrêté royal, délibéré en Conseil des Ministres, pourra déterminer les catégories d'expropriations pour lesquelles la collaboration du Ministre de l'Agriculture ne sera pas requise.

Les auteurs de la présente proposition espèrent que la Chambre lui réservera un accueil favorable.

J. VAN DEN EYNDE.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

Wordt toegevoegd:

aan artikel 1 van de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening tot algemeen nut, als derde lid;

aan artikel 1 van de besluitwet van 3 februari 1947 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen tot algemeen nut, als tweede lid;

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Il est ajouté :

à l'article 1^{er} de la loi du 27 mai 1870, portant simplification des formalités administratives en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, comme troisième alinéa;

à l'article 1^{er} de l'arrêté-loi du 3 février 1947, relatif à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, comme deuxième alinéa;

aan artikel 1 van de wet van 10 mei 1926 tot instelling van een rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigening tot algemeen nut, als tweede lid :

« Indien de te onteigenen goederen geheel of gedeeltelijk gebruikt worden in een bedrijf van landbouw, veeteelt of tuinbouw wordt voornoemd koninklijk besluit eveneens door de Minister van Landbouw ondertekend. »

Art. 2.

Aan artikel 8 van de wet van 17 april 1835 op de onteigening tot algemeen nut wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Indien de onteigende goederen geheel of gedeeltelijk gebruikt worden in een bedrijf van landbouw, veeteelt of tuinbouw, wordt dit uittreksel bovendien betekend aan de Minister van Landbouw. Deze laatse kan een afgevaardigde gelasten met het volgen van het geding teneinde de belangen van landbouw, veeteelt en tuinbouw te vrijwaren. De afvaardiging geschiedt door eenvoudige mededeling aan de rechter-commissaris. De afgevaardigde van de Minister van Landbouw ontvangt mededeling van alle stukken zoals de betrokken partijen en kan aan de rechter-commissaris, de deskundigen en de partijen alle opmerkingen laten geworden, die hij tot vervulling van zijn zending nuttig acht. De schriftelijke opmerkingen van de afgevaardigde en zoveel mogelijk eveneens de mondelinge opmerkingen worden door de deskundigen in hun verslag opgetekend. De zending van de afgevaardigde eindigt bij de neerlegging van het verslag der deskundigen, en eventueel bij het sluiten van het onderzoek bedoeld bij artikel 10bis van deze wet. »

Art. 3.

Wordt toegevoegd :

aan artikel 9 van de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de bestuurlijke pleegvormen inzake onteigeningen tot algemeen nut, als tweede lid;

aan artikel 3 van de besluitwet van 3 februari 1947 als eerste lid :

« In artikel 1 van de voornoemde wet van 17 april 1835 wordt als eerste lid, en in artikel 9 van de wet van 27 mei 1870, houdende vereenvoudiging van de bestuurlijke pleegvormen inzake onteigeningen tot algemeen nut, wordt als tweede lid ingevoegd hetgeen volgt :

Indien de minnelijk over te dragen goederen geheel of gedeeltelijk gebruikt worden in een bedrijf van landbouw, veeteelt of tuinbouw, dient een afgevaardigde van de Minister van Landbouw op straf van nietigheid bij het verlijden van de akte en bij de ondertekening van de onderhandse overeenkomst tussen te komen.

Indien deze goederen niet door de eigenaar uitgebaat worden, dient bovendien de gebruiker op straf van nietigheid in voornoemde akte en overeenkomst tussen te komen. »

Art. 4.

Tussen het eerste en tweede lid van artikel 4 van de besluitwet van 3 februari 1947 betreffende de rechtspleging bij hoogdringendheid inzake onteigening tot algemeen nut wordt een nieuw lid ingelast dat luidt als volgt :

« Indien de te onteigenen goederen geheel of gedeeltelijk gebruikt worden in een bedrijf van landbouw, veeteelt of tuinbouw, wordt voornoemd koninklijk besluit en voornoemde dagvaardiging eveneens betekend aan de Minister

à l'article 1^{er} de la loi du 10 mai 1926, instituant une procédure d'urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, comme deuxième alinéa :

« Si les biens à exproprier sont affectés en tout ou en partie à une exploitation agricole, horticole ou d'élevage, l'arrêté royal précité sera également signé par le Ministre de l'Agriculture. »

Art. 2.

A l'article 8 de la loi du 17 avril 1835, sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est ajouté un troisième alinéa, rédigé comme suit :

« Si les biens expropriés sont affectés en tout ou en partie à une exploitation agricole, horticole ou d'élevage, ledit extrait sera notifié en outre au Ministre de l'Agriculture. Ce dernier pourra charger un délégué de suivre la cause en vue de sauvegarder les intérêts de l'agriculture, de l'horticulture et de l'élevage. La délégation se fera par simple communication au juge-commissaire. Le délégué du Ministre de l'Agriculture recevra, comme les parties intéressées, communication de tous les documents et il pourra communiquer aux juge-commissaire, experts et parties toutes les observations qu'il jugera utiles à l'accomplissement de sa mission. Les observations écrites et, dans la mesure du possible, les observations orales du délégué seront consignées dans leur rapport par les experts. La mission du délégué s'achève avec le dépôt du rapport des experts, et éventuellement avec la clôture de l'enquête prévue à l'article 10bis de la présente loi. »

Art. 3.

Il est ajouté :

à l'article 9 de la loi du 27 mai 1870, portant simplification des formalités administratives en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, comme deuxième alinéa; à l'article 3 de l'arrêté-loi du 3 février 1947, comme premier alinéa :

« Il est inséré ce qui suit à l'article 1^{er} de la loi précitée du 17 avril 1835, comme premier alinéa, et à l'article 9 de la loi du 27 mai 1870, portant simplification des formalités administratives en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, comme deuxième alinéa :

« Si les biens à céder à l'amiable sont affectés en tout ou en partie à une exploitation agricole, horticole ou d'élevage, l'intervention d'un délégué du Ministre de l'Agriculture sera requise à peine de nullité lors de la passation de l'acte et de la signature de la convention sous seing privé.

En outre, si ces biens ne sont pas exploités par le propriétaire, l'intervention de l'exploitant dans l'acte et dans la convention précitées sera requise à peine de nullité. »

Art. 4.

Entre les alinéas 1 et 2 de l'article 4 de l'arrêté-loi du 3 février 1947, relatif à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, il est inséré un alinéa nouveau, rédigé comme suit :

« Si les biens à exproprier sont affectés en tout ou en partie à une exploitation agricole, horticole ou d'élevage, l'arrêté royal et l'assignation précitées seront également notifiés au Ministre de l'Agriculture. Ce dernier pourra

van Landbouw. Deze laatste kan een afgevaardigde gelasten met het volgen van het geding teneinde de belangen van landbouw, veeteelt en tuinbouw te vrijwaren. De afvaardiging geschiedt door eenvoudige mededeling aan de Vrederechter. De afgevaardigde van de Minister van Landbouw ontvangt mededeling van alle stukken zoals de partijen en kan aan de Vrederechter, de deskundige en de partijen alle opmerkingen laten geworden, die hij tot vervulling van zijn zending nuttig acht. De schriftelijke opmerkingen en zoveel mogelijk eveneens de mondelinge opmerkingen van de afgevaardigde worden opgetekend in het deskundig verslag. De zending van de afgevaardigde eindigt bij het opmaken van de beschrijvende staat bedoeld in hierna volgend artikel 7. »

Art. 5.

Tussen het eerste en tweede lid van artikel 16 van de wet van 18 juli 1959 tot invoering van bijzondere maatregelen ter bestrijding van de economische en sociale moeilijkheden in sommige gewesten, een nieuw lid inlassen, dat luidt als volgt :

« Indien de te onteigenen goederen geheel of gedeeltelijk gebruikt worden in een bedrijf van landbouw, veeteelt of tuinbouw wordt voornoemd Koninklijk besluit door de Minister van Landbouw mede ondertekend. »

Art. 6.

De tekst van artikel 1774, § 3, 2°, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek, wordt vervangen door wat volgt :

« De pachter van die gronden zal echter, niettegenstaande om het even welk strijdig beding, van het gehuurde goed niet kunnen beroofd worden, dan mits voorafgaande betaling van een billijke vergoeding. Deze vergoeding behelst, naast de sommen waarop de pachter op grond van artikel 1778 han aanspraak maken, een bedrag ten titel van uitwinningvergoeding : gelijk aan driemaal de netto-opbrengst van de onteigende goederen gedurende de laatste drie jaren, wanneer hij zich bevindt in de eerste gebruiksperiode van negen jaren; gelijk aan tweemaal die netto-opbrengst, wanneer hij zich bevindt in de tweede gebruiksperiode van negen jaren; en gelijk aan éénmaal die netto-opbrengst, in alle andere gevallen. »

Art. 7.

Een in ministerraad overlegd koninklijk besluit :

— kan de categorieën van onteigeningen bepalen voor dewelke de medewerking door de Minister van Landbouw niet vereist wordt.

Art. 8.

Deze wet treedt in werking op de dag die zal vastgesteld worden bij koninklijk besluit.

8 november 1961.

charger un délégué de suivre la cause en vue de sauvegarder les intérêts de l'agriculture, de l'horticulture et de l'élevage. La délégation se fera par simple communication au juge de paix. Le délégué du Ministre de l'Agriculture recevra communication de toutes les pièces, comme les parties, et pourra transmettre au juge de paix, à l'expert et aux parties toutes les observations qu'il jugera utiles à l'accomplissement de sa mission. Les observations écrites et, dans la mesure du possible, les observations orales du délégué seront consignées dans le rapport d'expertise. La mission du délégué s'achève au moment de la confection de l'état descriptif visé à l'article 7 ci-après. »

Art. 5.

Entre le premier et le deuxième alinéa de l'article 16 de la loi du 18 juillet 1959 instaurant des mesures spéciales en vue de combattre les difficultés économiques et sociales de certaines régions, il est inséré un alinéa nouveau, rédigé comme suit :

« Si les biens à exproprier sont affectés en tout ou en partie à une exploitation agricole, horticole ou d'élevage, l'arrêté royal précité sera contresigné en outre par le Ministre de l'Agriculture. »

Art. 6.

Le texte de l'article 1774, § 3, 2°, deuxième alinéa, du Code Civil est remplacé par ce qui suit :

« Toutefois, l'occupant de ces terrains ne pourra être privé du bien loué qu moyennant paiement préalable d'une juste indemnité et cela malgré toute stipulation contraire. Cette indemnité comprend, en dehors des sommes auxquelles le fermier a droit en vertu de l'article 1778, une somme à titre d'indemnité d'éviction égale à trois fois le produit net des biens expropriés pendant les trois dernières années, s'il s'agit de la première occupation de neuf années; égale à deux fois ce produit net, s'il s'agit de la deuxième occupation de neuf années; égale à une fois ce produit net, dans tous les autres cas. »

Art. 7.

Un arrêté royal délibéré en conseil des Ministres :

— pourra déterminer les catégories d'expropriations pour lesquelles la collaboration du Ministre de l'Agriculture n'est pas requise.

Art. 8.

La présente loi entrera en vigueur au jour fixé par arrêté royal.

8 novembre 1961.

J. VAN DEN EYNDE,
J. VAN ROYEN,
J. DISCRY,
J. SMEDTS,
A. DE NOLF.
Mej. G. DEVOS.