

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

22 MAI 1946.

PROJET DE LOI

modifiant la législation sur le bail à ferme.

AMENDEMENT PRÉSENTÉ PAR M. DISCRY.

Art. 6.

Modifier l'article 6 comme suit :

Le § 1^{er} de l'article 1778 du Code civil est remplacé par les dispositions ci-après :

§ 1. Nonobstant toute convention contraire, le fermier a le droit de faire les plantations, constructions, travaux et tous ouvrages utiles à sa jouissance et conformes à la destination du bien loué.

Si ces plantations, constructions, travaux et ouvrages ont été faits avec le consentement écrit du bailleur, le fermier ne peut les enlever. Le bailleur est tenu de payer au fermier, à la fin du bail, soit l'indemnité fixée par une convention faite lors de l'octroi de l'autorisation, soit, en l'absence de telle convention, leur valeur à la fin du bail en égard à la destination du bien loué.

S'ils ont été faits sans le consentement écrit du bailleur ou si l'autorisation prévue ci-après a été refusée au preneur, le bailleur doit, au plus tard 3 mois après le congé, faire connaître au fermier sa volonté,

42 : *Projet de loi.*

48, 51, 69. 75 : *Amendements.*

22 Mei 1946.

WETSONTWERP

houdende wijziging van de wetgeving
betreffende de landpacht.

AMENDEMENT VOORGESTELD DOOR DEN HEER DISCRY.

Art. 6.

Artikel 6 wijzigen als volgt :

De eerste paragraaf van artikel 1778 van het Burgerlijk Wetboek wordt door de volgende bepalingen vervangen :

§ 1. Ondanks elke strijdige overeenkomst, heeft de pachter het recht beplantingen aan te leggen, gebouwen op te trekken en alle werken uit te voeren die voor een goede exploitatie nuttig zijn en met de bestemming van het verpachte goed strooken.

Zoo deze beplantingen, gebouwen en werken werden uitgevoerd met de schriftelijke toestemming van den verpachter, dan mag de pachter ze niet doen verdwijnen. De verpachter is gehouden aan den pachter, bij het verstrijken van de pacht, hetzij de vergoeding te bepalen bepaald door een overeenkomst gesloten bij het verleenen der toelating, hetzij, bij ontstentenis van dergelijke overeenkomst, hun waarde op het einde der pacht, gelet op de bestemming van het verpachte goed.

Werden zij uitgevoerd zonder schriftelijke toestemming van den verpachter, of werd de hierna voorziene toelating aan den pachter geweigerd, dan moet de verpachter, uiterlijk 3 maanden na de opzeg-

42 : *Wetsontwerp.*

48, 51, 69, 75 : *Amendementen.*

H.

soit d'exiger leur enlèvement, soit de les retenir moyennant indemnité.

Tant que le propriétaire n'a pas signifié sa volonté de conserver les plantations, constructions, ouvrages et travaux, et en tous cas à partir de l'expiration du délai ci-dessus, le locataire peut en faire l'enlèvement.

En cas de reprise des plantations, constructions, travaux et ouvrages, le bailleur est tenu, à défaut d'accord entre les parties sur le montant de l'indemnité, de payer au fermier leur valeur à la fin du bail, eu égard à la destination du bien loué.

Le fermier doit rétablir les lieux dans l'état où il les a reçus, s'il use de la faculté prévue ci-dessus, ou si le bailleur exige l'enlèvement.

En aucun cas, le bailleur ne peut exiger l'enlèvement des travaux de drainage faits sans son consentement.

Si le bailleur supporte les frais des plantations, constructions, travaux et ouvrages effectués à la demande du preneur, le fermage peut être majoré dans la mesure que les parties auront convenue ou qui sera fixée par le Juge.

A défaut de consentement du bailleur, le preneur peut se faire autoriser, par le Juge de Paix du lieu où le bien affermé est situé, à exécuter les plantations, constructions, travaux et ouvrages. Le Juge statuera, les parties entendues, en tenant compte de la nécessité des travaux eu égard à la valeur du bien loué, à sa bonne exploitation et aux circonstances économiques.

L'autorisation du Juge précise les travaux à exécuter et leur montant maximum. A la fin des travaux, l'état des dépenses sera éventuellement soumis au Juge et taxé par lui. A la fin de l'occupation des lieux, le fermier aura droit à une indemnité égale à la valeur réelle des travaux susdits, tenant compte de leur moins-value par suite de vétusté.

Toute disposition contraire au droit du preneur est censée non écrite.

J. DISCRY.

ging, aan den pachtler doen kennen ofwel dat hij hun wegruiming eischt, ofwel dat hij ze, mits vergoeding, wil behouden.

Zoolong de eigenaar zijn wil niet heeft beteekend deze beplantingen, gebouwen en werken te behouden, en, in elk geval na verloop van hoogerbedoelden termijn, kan de pachtler ze doen wegruimen.

In geval van overname der beplantingen, gebouwen en werken, is de verpachter gehouden, bij gebreke van overeenkomst tusschen de partijen omtrent het bedrag der vergoeding, aan den pachtler hun waarde op het einde der pacht te betalen, gelet op de bestemming van het verpacht goed.

De pachtler moet de plaatsen in denzelfden staat herstellen waarin hij ze heeft gevonden, indien hij gebruik maakt van hooger bedoeld recht, of indien de verpachter de wegruiming vordert.

In geen geval, mag de verpachter de wegruiming vorderen der draineeringswerken zonder zijn toestemming uitgevoerd.

Indien de verpachter de kosten draagt van de beplantingen, gebouwen en werken uitgevoerd op verzoek van den pachtler, mag de pacht prijs verhoogd worden in de mate welke door de partijen overeenkomen wordt of welke door den rechter zal worden vastgesteld.

Bij gebreke van de toestemming van den verpachter, kan de pachtler machtiging verkrijgen van den Vrederechter van de plaats waar het verpachte goed gelegen is om de beplantingen, gebouwen en werken uit te voeren. De Rechter beslist, na partijen gehoord te hebben, rekening houdend met de noodwendigheid van de werken, gelet op de waarde van het verhuurde goed, de goede exploitatie er van en de economische omstandigheden.

De door den Rechter verleende machtiging bepaalt de uit te voeren werken en hun maximum-bedrag. Op het einde van de werken moet de staat der gedane uitgaven eventueel aan den Rechter ter begroting worden voorgelegd. Bij het einde van de bezetting van de goederen heeft de pachtler recht op een vergoeding gelijk aan de werkelijke waarde van de voornoemde werken, rekening houdend met hun minderwaarde wegens ouderdom.

Elke met het recht van den pachtler strijdige overeenkomst wordt als niet geschreven beschouwd.

J. DISCRY.