

**Chambre
des Représentants**

**Kamer
der Volksvertegenwoordigers**

20 JUIN 1946.

PROJET DE LOI

modifiant la législation sur le bail à ferme.

AMENDEMENT
PRÉSENTÉ PAR LE GOUVERNEMENT.

Art. 2bis.

Insérer un article 2bis rédigé comme suit :

L'alinéa 2 de l'article 1748 du Code civil est remplacé par le texte suivant :

L'acquéreur d'un bien rural ne peut expulser le fermier-occupant alors même que le bail n'est pas authentique, n'a pas de date certaine ou réserve la faculté d'expulsion, sans observer la durée minimum du bail prévue à l'article 1774, § 2, si ce n'est en vue de l'exploiter lui-même ou d'en céder l'exploitation à ses descendants ou ascendants. Toutefois, l'acquéreur devra observer le préavis de congé prévu à l'article 1775. Le cas échéant, le délai du congé sera prorogé de manière que l'occupation prenne fin aux dates fixées pour la sortie par le bail, ou, à défaut, par l'usage des lieux.

Le Ministre de l'Agriculture,

René LEFÈBVRE.

Votr :

42 : **Projet de loi.**
48, 51, 69, 75, 90 : **Amendements.**
115 : **Rapport.**

20 JUNI 1946.

WETSONTWERP

houdende wijziging van de wetgeving
betreffende de landpacht.

AMENDEMENT
DOOR DE REGEERING VOORGESTELD.

Art. 2bis.

Een artikel 2bis invoegen luidend als volgt :

Lid 2 van artikel 1748 van het Burgerlijk Wetboek wordt door den volgende tekst vervangen :

De zittende pachter mag door den verkrijger van een landeigendom niet uitgezet worden, zelfs wanneer de huur niet authentiek is, geen vasten datum heeft of het recht van uitzetting voorbehoudt, zonder inachtneming van den bij artikel 1774, § 2, voorzien minimumduur van de pacht, tenzij om hem zelf in bedrijf te nemen of de inbedrijfneming er van aan zijn afstammelingen of bloedverwanten in de opguande linie over te dragen. De verkrijger moet nochtans de opzegging doen, zooals voorzien in artikel 1775. In voorkomend geval, wordt de termijn derwijze verlengd dat het gebruik eindigt op den datum voor het vertrek bepaald door de pacht of, bij gebreke van pacht, door het plaatselijk gebruik.

De Minister van Landbouw,

René LEFÈBVRE.

Zie :

42 : **Wetsontwerp.**
48, 51, 69, 75, 90 : **Amendementen.**
115 : **Verslag.**

H.

JUSTIFICATION.

La question de savoir si l'acquéreur d'un bien rural pouvait expulser le fermier-occupant au cours de la période de première occupation a donné lieu, sous le régime de la loi de 1929, à des controverses en doctrine et en jurisprudence:

L'institution, par le projet actuel, d'une durée minimum de neuf ans, tant pour la première occupation que pour les périodes suivantes, postule une solution nette de cette difficulté par la voie législative.

L'amendement ci-dessus tend à trancher la question d'une façon définitive. Il prévoit que l'acquéreur du bien loué devra, en tous cas, respecter la durée minimum légale du bail et ce malgré que le contrat soit verbal ou qu'il réserve la faculté d'expulsion. Une exception est prévue: elle concerne l'acquéreur qui désire exploiter lui-même le bien ou en céder l'exploitation à un descendant ou ascendant; mais même dans ce cas il devra observer le délai de congé de deux ans.

VERANTWOORDING.

De vraag of de verkrijger van een landeigendom den zittenden pachter mocht doen uitzetten tijdens de periode van eerste ingebruikneming heeft, onder het regime van de wet van 1929, in de rechtsleer en in de rechtspraak tot betwisting aanleiding gegeven.

De instelling, bij onderhavig wetsontwerp, van een minimumduur van negen jaar, zoowel voor de eerste ingebruikneming als voor de volgende perioden, vereischt een duidelijke oplossing van deze moeilijkheid door middel van de wet.

Bovenstaand amendement strekt er toe de kwestie definitief te beslechten. Het voorziet, dat de verkrijger van het verhuurde goed, in elk geval, den wettelijken minimumduur van de pacht zal moeten in acht nemen en zulks niettegenstaande het contract mondeling gesloten zij of het recht tot uitzetting voorbehoudt. Een uitzondering wordt voorzien: zij betreft den verkrijger die het goed persoonlijk wenscht in bedrijf te nemen of de in bedrijfsneming er van over te laten aan een afstammeling of een bloedverwant in de opgaande linie; doch ook in dat geval moet hij den opzeggingstermijn van twee jaar in acht nemen.