

## Chambre des Représentants

## Kamer der Volksvertegenwoordigers

6 FÉVRIER 1952.

### PROPOSITION DE LOI

limitant les fermages et  
abrogeant les arrêtés ministériels du 30 mai 1945  
et du 30 novembre 1946.

### AMENDEMENT

PRESENTE PAR LE GOUVERNEMENT.

Art. 3bis (nouveau).

Insérer un article 3bis rédigé comme suit :

« Par dérogation à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 7 mai 1929 il peut être procédé à une location de gré à gré lorsque, à l'occasion de la mise en location d'un bien rural appartenant à l'Etat, à une province, à une commune ou à un établissement public, l'offre la plus élevée dépasse 2,5 fois le fermage ou la valeur locative normale du bien en 1939. »

« En prévision de cette éventualité, l'administration ou l'établissement intéressé fixe, dans le cahier des charges établi en vue de la location, les normes qui détermineront le choix du locataire. »

### JUSTIFICATION.

En vertu de la loi du 7 mai 1929 les administrations et établissements publics sont obligés, en cas de mise en location de leurs biens ruraux, de procéder à l'adjudication publique par voie de soumissions déposées à la poste sous pli cacheté et recommandé. Dans la plupart des cas ce procédé donne lieu à des offres dépassant largement le taux maximum légal des fermages. Il arrive que des soumissionnaires proposent un chiffre fantaisiste, exagérément élevé, dans le seul but d'éliminer tous les concurrents et d'être, à coup sûr, déclarés adjudicataires. Le bail étant conclu avec l'auteur de la soumission la plus élevée, celui-ci s'empresse de réclamer à son profit l'application des dispositions légales relatives à la limitation des fermages.

L'amendement tend à remédier à cette situation. Il permet aux administrations et établissements, propriétaires de biens ruraux, de contracter de gré à gré lorsque l'offre la plus élevée dépasse le taux légal. Il doit être entendu cependant que les administrations et établissements

Voir :

85 (1950-1951) : Proposition de loi.  
540 (1950-1951), 6, 8 et 16 : Amendements.  
196 : Rapport.

6 FEBRUARI 1952.

### WETSVOORSTEL

tot beperking van de pacht prijzen en tot intrekking  
van de ministeriële besluiten van 30 Mei 1945  
en 30 November 1946.

### AMENDEMENT

VOORGESTELD DOOR DE REGERING.

Art. 3bis (nieuw).

Een artikel 3bis invoegen, dat luidt als volgt :

« Bij afwijking van het eerste artikel der wet van 7 Mei 1929 mag tot verhuring uit de hand worden overgegaan wanneer, bij gelegenheid van de verhuring van een landeigendom, toebehorende aan de Staat, aan een provincie, aan een gemeente of aan een openbare instelling, het hoogste bod 2,5 maal de pacht prijs of de normale huurwaarde van het goed in 1939 overschrijdt. »

« In het vooruitzicht van die eventualiteit bepaalt het betrokken bestuur of de betrokken instelling in de met het oog op de verhuring vastgestelde aanbestedingsvoorwaarden, de normen die de keuze van de huurder zullen bepalen. »

### VERANTWOORDING.

Krachtens de wet van 7 Mei 1929 zijn de openbare besturen en instellingen verplicht, bij de verhuring van hun landeigendommen, tot openbare aanbesteding over te gaan bij wijze van inschrijving onder gezegelde omslag en ter post aangetekend. In de meeste gevallen geeft die manier van doen aanleiding tot aanbiedingen die het wettelijk maximum bedrag van de pacht prijzen verre overschrijden. Het gebeurt dat inschrijvers een uit de lucht gegrepen en geweldig overdreven cijfer voorstellen, met het enige doel alle concurrenten van de baan te ruimen en, in elk geval, het goed toegewezen te krijgen. Wanneer dan de pacht met de inschrijver van het hoogste bod gesloten is, dan zorgt deze er onmiddellijk voor te zijnen gunste de toepassing in te roepen van de wettelijke bepalingen betreffende de beperking der pacht prijzen.

Het amendement strekt er toe aan die toestand te verhelpen. Het laat aan de openbare besturen en instellingen, die eigenaar zijn van landeigendommen, toe uit de hand te contracteren wanneer het hoogste bod het wettelijk bedrag overtreft. Het moet nochtans wel verstaan zijn dat

Zie :

85 (1950-1951) : Wetsvoorstel.  
540 (1950-1951), 6, 8 en 16 : Amendementen.  
196 : Verslag.

G.

publics ne doivent faire usage de cette faculté que lorsque cette offre dépasse nettement le niveau qu'on pourrait, en l'absence de limitation légale des fermages, considérer comme normal pour la région. Si, quoique dépassant le taux légal, l'offre la plus élevée apparaît comme normale, l'administration ou l'établissement intéressé adjudgera le bien à l'auteur de cette offre étant entendu que, tant que le régime de blocage des fermages est maintenu, on ne pourra exiger le paiement qu'à concurrence du taux légal.

Par contre, lorsque la soumission la plus élevée est manifestement exagérée, l'administration ou l'établissement intéressé trouvera dans la disposition qui fait l'objet de l'amendement, le pouvoir de l'écarter et de traiter de gré à gré avec un des soumissionnaires ou même avec une personne qui n'aurait pas participé à l'adjudication.

Aux fins d'éliminer les possibilités d'abus ou d'arbitraire auxquelles les locations de gré à gré peuvent donner lieu, le texte prévoit que les administrations et établissements publics devront, au préalable, déterminer dans leurs cahiers des charges les critères dont ils tiendront compte pour choisir le locataire. Ils pourront, à cet effet, établir un ordre de priorité en tenant compte, par exemple, des capacités techniques, de l'âge, du nombre d'enfants, de l'état de besoin ou d'aisance du cocontractant, du fait qu'il est habitant de la commune, qu'il exploite des terres attenantes au bien mis en location, etc.

*Le Ministre de l'Agriculture.*

de openbare besturen en instellingen van dit recht slechts gebruik moeten maken wanneer bedoeld aanbod merklijk hoger gaat dan het peil dat men bij ontstentenis van wettelijke pacht prijsbeheersing, als normaal zou kunnen aanzien voor de streek. Indien, hoewel hoger dan het wettelijk niveau, het hoogste bod niettemin als normaal voorkomt zal het betrokken bestuur of de betrokken instelling het goed toewijzen aan de aanbieder, met dezen verstande dat, zolang het regime van pacht prijsbeheersing bestaat, slechts betaling kan gevorderd worden tot beloop van het wettelijk bedrag.

Wanneer, integendeel, de hoogste inschrijving klaarblijkelijk overdeven is, zal het betrokken bestuur of de betrokken instelling in de bepaling die het voorwerp uitmaakt van het amendement, de macht vinden om dit bod van de hand te wijzen en uit de hand te onderhandelen met één van de inschrijvers of zelfs met iemand die geen deel zou genomen hebben aan de aanbesteding.

Ten einde de mogelijkheden van misbruik en willekeur uit te schakelen waartoe verhuringen uit de hand aanleiding kunnen geven, voorziet de tekst dat de openbare besturen en instellingen, op voorhand, in hun aanbestedingsvoorwaarden de normen moeten vastleggen waardoor zij zich zullen laten leiden bij het kiezen van de huurder. Zij kunnen te dien einde een rangorde van voorkeur vaststellen rekening houdend, bij voorbeeld, met de technische bekwaamheid, de leeftijd, het aantal kinderen, het al of niet begoed zijn van de medecontractant, met het feit dat hij gronden bewerkt die palen aan het in pacht gegeven goed, enz.

*De Minister van Landbouw.*

Ch. HEGER.